

**SAMUEL PENN B.Sc.C.E. & CO.**  
 REAL-ESTATE APPRAISAL, TOWN PLANNING,  
 R.E. MANAGEMENT, ENGINEERING

אינג' שמואל פן ושות'  
 שמאות מקרקעין, בנין ערים,  
 ניהול מקרקעין, הנדסה

SAMUEL PENN, BSc.C.E. - ENGINEER & REAL-ESTATE APPRAISER  
 GALIT ATSIL-LADOR - REAL-ESTATE APPRAISER  
 EMILIA ASHUR (GERBI) - REAL-ESTATE APPRAISER  
 DROR PARSA - ECONOMIST & REAL-ESTATE APPRAISER

אינג' שמואל פן - מהנדס ושמאי מקרקעין  
 גלית אציל-לדור - שמאית מקרקעין  
 אמיליה אשור (גרבי) - שמאית מקרקעין  
 דרור פרסה - כלכלן ושמאי מקרקעין

7.6.05

תכנית מוקדמת מס' 2

**עקרונות איחוד וחלוקה**

**תוכנית 2670 - "שישים ושש"**

**חלקה 66 בגוש 6135**

**שכונת התקווה**

**תל - אביב**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: ת"א 2670		
אושרח למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך:	פרוטוקול:	חלטה:
10.9.03	" 22003-16 "	8
25.3.04	" 22004-6 "	7
מנהל האגף: [חתימה]		
מנהל העיר: [חתימה]	יוש"ר הוועדה לזיווג ועדת המשנה	
תאריך:	15.3.05	

מרץ 2005

אילן גבירול

6 במרץ 2005  
מספרנו: 8486.1-1-20

לכבוד  
עיריית תל-אביב-יפו  
מינהל ההנדסה - אגף תכנון ובנין ערים  
שד' בן-גוריון 68  
תל - אביב

א.ג.נ.,

**לוח הקצאות וטבלת איזון  
תוכנית מפורטת מס' 2670 - "ששים ושש"  
חלקה 66 בגוש 6135 בשכונת התקווה**

**עקרונות ושיקולים בהכנת הלוח**

- א. מטרת הכנת הלוח הינה לאפשר ישום עקרונות תכנית מס' 2670, על ידי מימוש בפועל של הקצאות מגרשים לבעלי הזכויות במקרקעין בשטח חלקה 66 בגוש 6135, ועל ידי כך להבטיח את מלוא זכויות הבעלים הרשומים.
- ב. לוח ההקצאות הוכן בהתאם לעקרונות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- ג. התכנית הינה בסמכות הועדה המקומית.
- ד. שווים היחסי של זכויות הבעלים במקרקעין במצב קודם קיבל ביטוי במגרשי התמורה במצב חדש בהתאם לשווים היחסי בתכנית.
- ה. הבעלות בחלקה הינה משותפת (מושע) והלוח מאפשר חלוקה בעין של הזכויות במגמה להבטיח ככל האפשר בעלות נפרדת, פרט למקרים בהם הדבר אינו אפשרי כפי שיוסבר להלן.
- ו. הבעלות בחלקה מתחלקת לכמה קבוצות עיקריות:
  - 1) בעלים שזכויותיהם רשומות בלשכת רישום המקרקעין, אשר מימשו את זכויותיהם ומתגוררים בשטח.
  - מרביתם תפסו במרוצת הזמן שטח מגרש הגדול מהשטח הרשום שבבעלותם.

(2) בעלים שזכויותיהם רשומות בלשכת רשום המקרקעין אך לא מימשו את זכויותיהם בדרך של בניה.

(3) מחזיקים שזכויותהם אינן רשומות בלשכת רישום מקרקעין.

ז. לפי תכנית מסי 2215 שיעור ההפרשה לצרכי ציבור בשיעור 25.4%.

זכויות הבניה נגזרות משטח מגרש נטו.

"שטח מגרש נטו" - פרושו השטח המגיע עפ"י רישום הזכויות בניכוי 25.4%.

ח. חלוקת הזכויות והקצאת המגרשים נעשתה כדלהלן:

(1) בעלים המתגוררים על שטח זהה או קטן משטח המגרש נטו.

שטח המגרש שהוקצה להם הינו עפ"י מידת התפיסה בפועל.  
חישוב זכויות הבניה נגזר משטח המגרש נטו.

(2) בעלים המתגוררים על שטח גדול משטח המגרש נטו מכונים להלן "גולשים".

לבעלים המתגוררים על שטח הגדול במידת מה משטח המגרש נטו (גולשים קטנים) מוקצה מגרש עפ"י התפיסה בפועל.

זכויות הבניה במגרשים אלו יגזרו משטח המגרש נטו בהפחתת 0.25 מ"ר מבונה לכל 1 מ"ר שטח מגרש מעבר לרשום בטאבו.

(3) לבעלים המתגוררים על שטח הגדול במידה ניכרת משטח המגרש נטו (גולשים גדולים), שטח המגרש המוקצה נקבע על פי התפיסה בפועל וזכויות הבניה נגזרות משטח המגרש נטו.

אולם המגרש מוקצה להם וכן לבעלים רשומים בטאבו שאינם מתגוררים בבעלות משותפת.

מתוך שיקול ציבורי כפי שמצויין בסעיף 5 לעיל.

(4) בעלים שזכויותיהם רשומות בלשכת רשום המקרקעין ולא מימשו את זכויותיהם - הוקצו להם זכויות במגרשים פנויים או בבעלות משותפת (עם הגולשים הגדולים או עם מחזיקים שאינם רשומים (ראה סעיף 21)).

(5) מחזיקים שאינם רשומים בלשכת רשום המקרקעין - מגרשיהם הוקצו לבעלים הרשומים תוך מגמה שיהיה עליהם צורך להסדיר את זכויותיהם. מסיבה זו ומתוך שיקול ציבורי ההקצאות הינן לגורמים צבוריים כגון: עיריה, חלמיש, מדינת ישראל.

- ט. תחשיב הזכויות למחזיקים בנכס תפוס הינו בשעור של 55%.
- י. לבעלים שזכויותיהם רשומות בלשכת רשום המקרקעין ויש ברשותם היתר בניה - זכויות הבניה יהיו בשיעור של 140% בהתאם להיתר ולתכנית 2215.
- במגרשים ראשיים בהם נוצלו זכויות בניה במגרשים משניים בשיעור של 140%, ביתר המגרשים המשניים הוקצו זכויות בשיעור של 100% בהתאם להוראות תכנית 2215.
- במקרים בהם הוכחה חזקה קודמת על מבנה שנהרס, הוקצו זכויות בשיעור 122% בהתאם להוראות התכנית הראשית.
- יא. כן ניתנו מקדם שווי בשיעור 1.05 לבעל המחזיק במגרש ללא שותפים (מפרוז).

במבוא רב,

אינג' שמואל פן  
מהנדס ושמאי מקרקעין

נספח ג' - טבלת איזון ולוח הקצאות לתכנית איחוד וחלוקה חדשה שלא בהסמכת הבעלים

מרחב תכנית מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מתאר מס' 2670

"ששים ושש" - תכנית במסגרת העדפה המקומית

שמואל פן ושות' - שמאות מקרקעין, בני ערים, ניהול מקרקעין והנדסה

מצב קודם

מצב חדש

תשמי איזון	תשמי	במגרש	בניה (מ"ר)	זכויות בניה (מ"ר)	חלק הבעלים במגרש	יעד המגרש	שטח מגרש מקורב	שטח מגרש במ"ר מקורב	שטח מוגרש	מס' מוגרש מוצע	שווי יחסי כ- %	שטח נטו	שטח לפי נסח	שטח לפי מודד	כתובת	חלקים	הז	בעלים רשומים	מס'	גוש וחלקה
		0.34%	55	55	55/259	מגורים	153	153	2	2	0.34%	40	53.0	6"ד	6"ד	53	31187886	שימונוב ליובוב	1	6135
		0.17%	28	28	28/259	מגורים			2	2	0.17%	20	27.0	6"ד	6"ד	27	2542504	גטניו בני (בגנבשת)	2	66
		0.17%	28	28	28/259	מגורים			2	2	0.17%	20	27.0	6"ד	6"ד	27	7683642	גטניו מאשרה פורטוה	3	
		0.46%	74	74	74/259	מגורים			2	2	0.46%	53	71.0	8"ד	8"ד	71	4976865	צופי הדסה	4	
		0.46%	74	74	74/259	מגורים			2	2	0.46%	53	71.0	8"ד	8"ד	71	2431634	ברזילי אתר	5	
		0.17%	28	28	1/4	מגורים	153	153	3	3	0.17%	20	26.7	6"ד	6"ד	1068	22228746	אותרה אורה	6	
		0.17%	28	28	1/4	מגורים			3	3	0.17%	20	26.7	6"ד	6"ד	1068	789920	אותרה אליעזר	7	
		0.17%	28	28	1/4	מגורים			3	3	0.17%	20	26.7	6"ד	6"ד	2136	1579840	טולמסוב-ליזבטה	8	
		0.17%	28	28	1/4	מגורים			3	3	0.17%	20	26.7	6"ד	6"ד	2136	1579840	טולמסוב דוד	9	
		0.61%	98	98	1/2	מגורים	175	175	4	4	0.61%	70	93.5	10"ד	10"ד	187	39496	קצר שאול	10	
		0.61%	98	98	1/2	מגורים			4	4	0.61%	70	93.5	10"ד	10"ד	187	39496	קצר ענת	11	
		1.02%	164	164	מגורים	215	215	8	8	8	1.02%	164	220.0	22"ד	22"ד	220	19748	פנטס יוסף	12	
		0.79%	127	127	1/2	מגורים	192	192	9	9	0.79%	91	121.5	22"ד	22"ד	243	39496	דבורה אילה	13	
		0.79%	127	127	1/2	מגורים			9	9	0.79%	91	121.5	22"ד	22"ד	243	39496	דבורה לאה	14	
		0.36%	57	57	1/3	מגורים	177	177	22	22	0.36%	41	55.0	6	6	55	19748	בייבוב יורי	15	
		0.36%	57	57	1/3	מגורים			22	22	0.36%	41	55.0	6	6	55	19748	בייבוב מרגריטה	16	
		0.36%	57	57	1/3	מגורים			22	22	0.36%	41	55.0	6	6	55	19748	בייבוב ריבה	17	
		1.86%	298	298	1	מגורים	198	198	35	35	1.86%	213	285.0	15	15	2280	157984	דנס אברהם	18	
		1.00%	161	161	1	מגורים	130	130	54	54	2.60%	298	400.0	8	8	400	19748	טחן איליה	19	
		1.60%	257	257	1	מגורים	208	208	61	61	0.39%	44	59.0	73	73	59	19748	קורטקוניה אולגה	20	
		0.39%	62	62	62/1218	מגורים	872	872	63	63	0.18%	21	28.0	73	73	28	19748	אברמוב עמואל	21	
		0.18%	29	29	29/1218	מגורים			63	63	0.18%	21	28.0	73	73	28	19748	אברמוב לאה	22	
		0.17%	27	27	27/1218	מגורים			63	63	0.17%	19	25.5	73	73	51	39496	דרה שלמה	23	
		0.17%	27	27	27/1218	מגורים			63	63	0.17%	19	25.5	73	73	51	39496	דרה גלית	24	
		0.27%	43	43	43/1218	מגורים			63	63	0.27%	31	41.0	73	73	41	19748	כח שאול	25	
		0.27%	43	43	43/1218	מגורים			63	63	0.27%	31	41.0	73	73	41	19748	כח מסודה	26	
		0.20%	32	32	32/1218	מגורים			63	63	0.20%	23	30.5	73	73	61	39496	בורוב עמואל	27	
		0.20%	32	32	32/1218	מגורים			63	63	0.20%	23	30.5	73	73	61	39496	בורוב דורה	28	
		0.20%	32	32	32/1218	מגורים			63	63	0.20%	23	31.0	73	73	31	19748	מנסר שמחה	29	
		0.20%	32	32	32/1218	מגורים			63	63	0.20%	23	31.0	73	73	31	19748	מנסר דוד	30	
		0.19%	30	30	30/1218	מגורים			63	63	0.19%	22	29.0	73	73	29	19748	סולייב ארטו	31	
		0.19%	30	30	30/1218	מגורים			63	63	0.19%	22	29.0	73	73	29	19748	סולייב בלה	32	
		0.26%	42	42	42/1218	מגורים			63	63	0.26%	30	40.0	73	73	40	19748	חוסידו משה	33	
		0.26%	42	42	42/1218	מגורים			63	63	0.26%	30	40.0	73	73	40	19748	חוסידו רינה	34	
		0.26%	42	42	42/1218	מגורים			63	63	0.26%	30	40.0	73	73	40	19748	יעקב הרצל	35	
		0.19%	31	31	31/1218	מגורים			63	63	0.19%	22	29.5	73	73	40	19748	יעקב סגלית	36	
		0.19%	31	31	31/1218	מגורים			63	63	0.19%	22	29.5	73	73	59	39496	מסלוי מנחם	37	
		0.98%	158	158	158/1218	מגורים			63	63	0.98%	113	151.3	73	73	59	39496	מסלוי כוכבה	38	
		0.98%	158	158	158/1218	מגורים			63	63	0.98%	113	151.3	73	73	6050	789920	ברזילי אופיר	39	



נספח ג' - טבלת איזון ולוח הקצאות לתכנית איחוד וחלוקה חדשה שלא בהסכמת בעלים

מרחב תכנון מקומי חל-אבי-יפו

תכנית מתאר מס' 2670

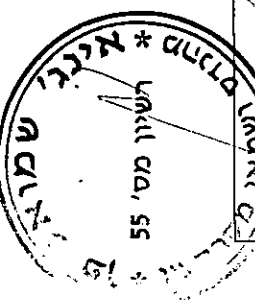
"ששים ושש" - תכנית בסמכות הועדה המקומית

שמואל פון ושות' - שמאות מקרקעין, בנין ערים, ניהול מקרקעין והנדסה

מצב קודם

מצב חדש

גוש וחלקה	מס' בעלים רשומים	ת.ז.	חלקים	כתובת	שטח לפי מודד	שטח לפי נסח	שטח נטו	שווי יחסי - %	מצב קודם		מצב חדש		שטח מרש במ"ר מקורב	שטח מרש במ"ר	מס' מרש מועד	מס' מרש מועד	זכויות בניה (מ"ר)	סדר. זכויות בניה	שטח מרש במ"ר	שווי יחסי - %	
									מס'	מס'	מס'	מס'									מס'
	40				151.5	113	0.98%	63	63	158	158/1218	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	158	158	158	158	0.98%	
	41				151.3	113	0.98%	63	63	158	158/1218	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	158	158	158	158	0.98%	
	42				63.0	47	0.41%	63	63	66	66/1218	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	66	66	66	66	0.41%	
	43				88.0	69	0.55%	19	19	88	1/1	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	88	88	88	88	0.55%	
	44				156.0	227	1.41%	34	34	227	1/1	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	227	227	227	227	1.41%	
	45				158.5	118	0.74%	56	56	118	1/2	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	118	118	118	118	0.74%	
	46				236.0	118	0.74%	56	56	236	1/2	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	236	236	236	236	0.74%	
	47				108.0	81	0.50%	6	6	200	1/2	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	76	76	76	76	0.50%	
	48				200.0	81	0.50%	6	6	200	1/2	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	76	76	76	76	0.50%	
	49				185.0	127	0.79%	10	10	185	1/1	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	112	112	112	112	0.79%	
	50				82.5	62	0.39%	21	21	169	1/2	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	56	56	56	56	0.39%	
	51				169.0	62	0.39%	21	21	169	1/2	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	56	56	56	56	0.39%	
	52				165.0	62	0.39%	23	23	165	1/2	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	56	56	56	56	0.39%	
	53				165.0	62	0.39%	23	23	165	1/2	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	56	56	56	56	0.39%	
	54				10.4	8	0.05%	29	29	162	8/125	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	7	7	7	7	0.05%	
	55				10.4	8	0.05%	29	29	162	8/125	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	7	7	7	7	0.05%	
	56				10.4	8	0.05%	29	29	162	8/125	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	7	7	7	7	0.05%	
	57				41.0	31	0.19%	29	29	162	31/125	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	28	28	28	28	0.19%	
	58				10.4	8	0.05%	29	29	162	8/125	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	7	7	7	7	0.05%	
	59				162.0	62	0.39%	29	29	162	62/125	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	57	57	57	57	0.39%	
	60				170.0	123	0.77%	30	30	170	1/1	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	111	111	111	111	0.77%	
	61				170.0	123	0.77%	38	38	170	1/1	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	111	111	111	111	0.77%	
	62				82.5	62	0.39%	39	39	174	1/2	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	55	55	55	55	0.39%	
	63				174.0	62	0.39%	39	39	174	1/2	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	55	55	55	55	0.39%	
	64				78.0	58	0.36%	41	41	132	1/2	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	56	56	56	56	0.36%	
	65				132.0	58	0.36%	41	41	132	1/2	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	56	56	56	56	0.36%	
	66				52.0	39	0.24%	42	42	126	1/3	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	38	38	38	38	0.24%	
	67				52.0	39	0.24%	42	42	126	1/3	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	38	38	38	38	0.24%	
	68				126.0	39	0.24%	42	42	126	1/3	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	38	38	38	38	0.24%	
	69				109.0	99	0.62%	43	43	109	1/1	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	97	97	97	97	0.62%	
	70				15.2	11	0.07%	46	46	132	11/112	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	11	11	11	11	0.07%	
	71				15.2	11	0.07%	46	46	132	11/112	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	11	11	11	11	0.07%	
	72				15.2	11	0.07%	46	46	132	11/112	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	11	11	11	11	0.07%	
	73				15.2	11	0.07%	46	46	132	11/112	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	11	11	11	11	0.07%	
	74				15.2	11	0.07%	46	46	132	11/112	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	11	11	11	11	0.07%	
	75				132.0	57	0.36%	46	46	131	57/113	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	54	54	54	54	0.36%	
	76				76.0	57	0.36%	47	47	131	57/113	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	54	54	54	54	0.36%	
	77				9.5	7	0.04%	47	47	131	7/113	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	7	7	7	7	0.04%	
	78				9.5	7	0.04%	47	47	131	7/113	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	7	7	7	7	0.04%	
	79				38.0	28	0.17%	47	47	131	28/113	מגורים	מגורים	מגורים	מגורים	27	27	27	27	0.17%	



ספח ג' - טבלת איזון ולוח הקצאות לתכנית איחוד וחלוקה חדשה שלא בהסכמת הבעלים

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מתאר מס' 2670

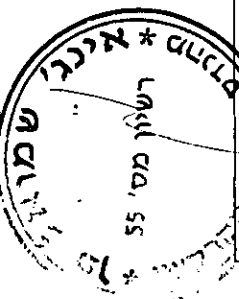
"ששים ושש" - תכנית בסמכות העדה המקומית

שמואל פן ושות' - שמאות מקרקעין בניו ערים, ניהול מקרקעין והנדסה

מצב קודם

מצב חדש

משלומי איזון	תשלומי איזון	%	שווי יחסי כ-ב	שטח נטו	שטח לפי נסח	שטח לפי מודד	שטח לפי מודד	כחובת	חלקים	ת.ז.	בעלים רשומים	מס' חלקה	מצב קודם										מצב חדש									
													מס' מירש מוצע	שטח מגרש במ"ד מקורב	שטח מגרש במ"ד מקורב	יעוד המגרש	חלק הבעלים במגרש	זכויות בניה (מ"ר)	סך זכויות בניה במגרש	מס' מירש מוצע	שטח מגרש במ"ד מקורב	שטח מגרש במ"ד מקורב	יעוד המגרש	חלק הבעלים במגרש	זכויות בניה (מ"ר)	סך זכויות בניה במגרש	מס' מירש מוצע	שטח מגרש במ"ד מקורב	שטח מגרש במ"ד מקורב	יעוד המגרש	חלק הבעלים במגרש	זכויות בניה (מ"ר)
		0.04%	7	9.5	7	131.0	131.0	22	19	307511311	סעידיב יורי	80	47	מגורים	7/113	7	7	7/113	מגורים	47	0.04%	7	9.5	7	131.0	131.0	22	19	307511311	סעידיב יורי	80	
		0.04%	7	9.5	7	131.0	131.0	22	19	307511352	סעידיב מרגיטה	81	47	מגורים	7/113	7	7	7/113	מגורים	47	0.04%	7	9.5	7	131.0	131.0	22	19	307511352	סעידיב מרגיטה	81	
		0.77%	123	165.0	123	155.0	155.0	3	165	4781761	נגר שושנה	82	49	מגורים	1/1	115	115	1/1	מגורים	155	0.77%	123	165.0	123	155.0	155.0	3	165	4781761	נגר שושנה	82	
		0.39%	62	82.5	62	82.5	82.5	5	165	5393919	דבורה דוד	83	50	מגורים	1/2	57	57	1/2	מגורים	162	0.39%	62	82.5	62	82.5	82.5	5	165	5393919	דבורה דוד	83	
		0.39%	62	82.5	62	82.5	82.5	5	165	5844977	דבורה רנית	84	50	מגורים	1/2	57	57	1/2	מגורים	162	0.39%	62	82.5	62	82.5	82.5	5	165	5844977	דבורה רנית	84	
		0.39%	62	82.5	62	82.5	82.5	5	165	877278	בוזיל נתן	85	59	מגורים	1/2	57	57	1/2	מגורים	161	0.39%	62	82.5	62	82.5	82.5	5	165	877278	בוזיל נתן	85	
		0.39%	62	82.5	62	82.5	82.5	5	165	5202908	בוזיל שרה	86	59	מגורים	1/2	57	57	1/2	מגורים	162	0.39%	62	82.5	62	82.5	82.5	5	165	5202908	בוזיל שרה	86	
		0.77%	123	165.0	123	165.0	165.0	71	165	4744567	דיגמי יואל	87	62	מגורים	1/2	116	116	1/2	מגורים	305	0.77%	123	165.0	123	165.0	165.0	71	165	4744567	דיגמי יואל	87	
		0.77%	123	165.0	123	165.0	165.0	71	165	70912431	דיגמי רחל	88	62	מגורים	1/2	116	116	1/2	מגורים	305	0.77%	123	165.0	123	165.0	165.0	71	165	70912431	דיגמי רחל	88	
		1.02%	164	220.0	164	220.0	220.0	13	220	907416	נתן משה אברהם	89	15	מגורים	164/294	164	164	164/294	מגורים	264	1.02%	164	220.0	164	220.0	220.0	13	220	907416	נתן משה אברהם	89	
		0.81%	130	175.0	130	175.0	175.0	54	175	55931018	מגרביל שלמה תאופיק	90	110	מגורים	130/294	130	130	130/294	מגורים	264	0.81%	130	175.0	130	175.0	175.0	54	175	55931018	מגרביל שלמה תאופיק	90	
		0.57%	65	87.5	65	87.5	87.5	88	350	78992	דעבול עובדיה	91	110	מגורים	1/2	91	91	1/2	מגורים	150	0.57%	65	87.5	65	87.5	87.5	88	350	78992	דעבול עובדיה	91	
		0.57%	65	87.5	65	87.5	87.5	88	350	78992	דעבול עובדיה	92	110	מגורים	1/2	91	91	1/2	מגורים	150	0.57%	65	87.5	65	87.5	87.5	88	350	78992	דעבול עובדיה	92	
		0.77%	123	165.0	123	165.0	165.0	23	165	19748	ציון מזל אשת יעקב	93	111	מגורים	123/790	123	123	123/790	מגורים	386	0.77%	123	165.0	123	165.0	165.0	23	165	19748	ציון מזל אשת יעקב	93	
		0.88%	142	191.0	142	191.0	191.0	53	191	19748	יעקוב שרה	94	111	מגורים	142/790	142	142	142/790	מגורים	386	0.88%	142	191.0	142	191.0	191.0	53	191	19748	יעקוב שרה	94	
		0.88%	142	191.0	142	191.0	191.0	53	191	19748	שכנביץ רבקה	95	111	מגורים	142/790	142	142	142/790	מגורים	386	0.88%	142	191.0	142	191.0	191.0	53	191	19748	שכנביץ רבקה	95	
		0.37%	59	79.0	59	79.0	79.0	6	79	19748	יונה שרה	96	111	מגורים	59/790	59	59	59/790	מגורים	111	0.37%	59	79.0	59	79.0	79.0	6	79	19748	יונה שרה	96	
		0.37%	59	79.0	59	79.0	79.0	6	79	19748	יונה יוסף	97	111	מגורים	59/790	59	59	59/790	מגורים	111	0.37%	59	79.0	59	79.0	79.0	6	79	19748	יונה יוסף	97	
		0.22%	36	48.0	36	48.0	48.0	6	48	19748	כתן מוסיסוף יצחק	98	111	מגורים	36/790	36	36	36/790	מגורים	111	0.22%	36	48.0	36	48.0	48.0	6	48	19748	כתן מוסיסוף יצחק	98	
		0.79%	126	169.0	126	169.0	169.0	14	169	749786	כתן מוסיסוף יצחק	99	111	מגורים	126/790	126	126	126/790	מגורים	111	0.79%	126	169.0	126	169.0	169.0	14	169	749786	כתן מוסיסוף יצחק	99	
		0.64%	103	138.0	103	138.0	138.0	11	138	19748	כתן אברהם	100	111	מגורים	103/790	103	103	103/790	מגורים	111	0.64%	103	138.0	103	138.0	138.0	11	138	19748	כתן אברהם	100	
		3.27%	375	502.5	375	502.5	502.5	78	1005	39496	חוף אברהם	101	7	מגורים	1/2	525	525	1/2	מגורים	620	3.27%	375	502.5	375	502.5	502.5	78	1005	39496	חוף אברהם	101	
		1.63%	187	251.3	187	251.3	251.3	12	1005	78992	שמש יצחק	102	7	מגורים	1/4	262	262	1/4	מגורים	175	1.63%	187	251.3	187	251.3	251.3	12	1005	78992	שמש יצחק	102	
		1.63%	187	251.3	187	251.3	251.3	12	1005	78992	שמש גאולה	103	7	מגורים	1/4	262	262	1/4	מגורים	175	1.63%	187	251.3	187	251.3	251.3	12	1005	78992	שמש גאולה	103	
		2.09%	336	449.8	336	449.8	449.8	9	2699	118488	נער משה	104	26	מגורים	121/814	121	121	121/814	מגורים	349	2.09%	336	449.8	336	449.8	449.8	9	2699	118488	נער משה	104	
		2.09%	336	449.8	336	449.8	449.8	9	2699	118488	נער יצחק	105	26	מגורים	121/814	121	121	121/814	מגורים	349	2.09%	336	449.8	336	449.8	449.8	9	2699	118488	נער יצחק	105	
		2.09%	336	449.8	336	449.8	449.8	18	2699	118488	נער דמי	106	27	מגורים	59/325	65	65	59/325	מגורים	175	2.09%	336	449.8	336	449.8	449.8	18	2699	118488	נער דמי	106	
		5.26%	845	1,133.5	845	1,133.5	1,133.5	87	6801	118488	נער אלגרה	107	105	מגורים	150/858	150	150	150/858	מגורים	422	5.26%	845	1,133.5	845	1,133.5	1,133.5	87	6801	118488	נער אלגרה	107	
		0.33%	53	63.0	53	63.0	63.0	73	63	19748	ברזילי אופיר	108	1	מגורים	53/219	53	53	53/219	מגורים	161	0.33%	53	63.0	53	63.0	63.0	73	63	19748	ברזילי אופיר	108	
		0.33%	53	63.0	53	63.0	63.0	73	63	19748	ברזילי איתן	109	1	מגורים	53/219	53	53	53/219	מגורים	175	0.33%	53	63.0	53	63.0	63.0	73	63	19748	ברזילי איתן	109	
		0.70%	113	151.3	113	151.3	151.3	73	63	19748	ברזילי אריאל	110	1	מגורים	113/219	113	113	113/219	מגורים	422	0.70%	113	151.3	113	151.3	151.3	73	63	19748	ברזילי אריאל	110	



נספח ג' - טבלת איוון ולוח התוצאות לתכנית איחוד וחלוקה חדשה שלא בהסכמת הבעלים

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מתאר מס' 2670

"ששים ושש" - תכנית בסמכות העדה המקומית

שמואל פן ושות' - שמאות מקרקעין בני ערים, יהודה מקרקעין והנדסה

מצב קודם

מצב חדש

מס' חלקה	גוש וחלקה	מס' בעלים רשומים	ת.ז.	חלקים	כתובת	שטח לפי מודד	שטח לפי נסח	שטח נטו	שווי יחסי כ- %	מס' מגרש מוצע	שטח מגרש במ"ר מקורב	זכויות בניה (מ"ר)	סך זכויות בניה במגרש	חלק הבעלים במגרש	יעוד המגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש מוצע	שטח יחסי כ- %
111	בוגוזט סלחה	64837156	358 \ 118488	מרבד הקטמים 2, בת ים	59.7	44	0.27%	48	177	44/265	מגורים	44	44/265	מגורים	48	0.27%		
112	גרון (בוגוזט) בנימין	495256	358 \ 118488	מרבד הקטמים 2, בת ים	59.7	44	0.27%	48	177	44/265	מגורים	44	44/265	מגורים	48	0.27%		
113	גן הול הזה (לבת בוגוזט)	4791738	358 \ 118488	מרבד הקטמים 2, בת ים	59.7	44	0.27%	48	177	44/265	מגורים	44	44/265	מגורים	48	0.27%		
114	בוגוזט משה	8930646	358 \ 118488	מרבד הקטמים 2, בת ים	59.7	44	0.27%	48	177	44/265	מגורים	44	44/265	מגורים	48	0.27%		
115	דגן מדלנה (מסילדה)	5007538	358 \ 355464	כ"ט בנובמבר 8, בת ים	15	19.9	0.09%	48	177	15/265	מגורים	15	15/265	מגורים	48	0.09%		
116	מיארה רבקה	5460011	358 \ 355464	מרבד הקטמים 2, בת ים	15	19.9	0.09%	48	177	15/265	מגורים	15	15/265	מגורים	48	0.09%		
117	בוגוזט שלמה	5609534	358 \ 118488	מרבד הקטמים 2, בת ים	59.7	44	0.27%	48	177	44/265	מגורים	44	44/265	מגורים	48	0.27%		
118	בוגוזט שרה	8930666	243 \ 19748	ההסתדרות 187, חולון	243.0	181	1.13%	36	244	181/296	מגורים	181	181/296	מגורים	36	1.13%		
119	הידוב חנה בן ציון	4724258	61 \ 39496	בן חיל 3	30.5	23	0.14%	36	244	23/296	מגורים	23	23/296	מגורים	36	0.14%		
120	ברחי שרה	4724266	61 \ 39496	בן חיל 3	30.5	23	0.14%	36	244	23/296	מגורים	23	23/296	מגורים	36	0.14%		
121	כחן אמנון	4511689	61 \ 39496	דרך לוד 73	30.5	23	0.14%	36	244	23/296	מגורים	23	23/296	מגורים	36	0.14%		
122	כחן בנימין	5060491	61 \ 39496	בן חיל 3	30.5	23	0.14%	36	244	23/296	מגורים	23	23/296	מגורים	36	0.14%		
123	כחן יורם	51725638	1220 \ 631936	היהודי זיס 19	38.1	28	0.17%	44	193	28/315	מגורים	28	28/315	מגורים	44	0.17%		
124	כחן עמיקום	464650	915 \ 631936	בלפור 47, בת ים	28.6	21	0.13%	44	193	21/315	מגורים	21	21/315	מגורים	44	0.13%		
125	כחן עזקה מסוס	464651	160 \ 19748	-	160.0	119	0.74%	44	193	119/315	מגורים	119	119/315	מגורים	44	0.74%		
126	כחן גבריאל מלכה	279728	915 \ 631936	אבן גביריול 155	28.6	21	0.13%	44	193	21/315	מגורים	21	21/315	מגורים	44	0.13%		
127	כחן קמינסקי מרים	472423	915 \ 631936	בן חיל 19	28.6	21	0.13%	44	193	21/315	מגורים	21	21/315	מגורים	44	0.13%		
128	כחן רחל	237996	915 \ 1263872	כנפי נשרים 25, ר"ג	14.3	11	0.07%	44	193	11/315	מגורים	11	11/315	מגורים	44	0.07%		
129	כחן ניסים	5557751	915 \ 2527744	כנפי נשרים 25, ר"ג	7.1	5	0.03%	44	193	5/315	מגורים	5	5/315	מגורים	44	0.03%		
130	כחן שאול	56474968	915 \ 2527744	כנפי נשרים 25, ר"ג	7.1	5	0.03%	44	193	5/315	מגורים	5	5/315	מגורים	44	0.03%		
131	כחן אברהם	4584232	28 \ 14811	ישעיהו 139, אשקלון	37.3	28	0.17%	44	193	28/315	מגורים	28	28/315	מגורים	44	0.17%		
132	כחן אברהם	4658723	28 \ 14811	בן חיל 12	37.3	28	0.17%	44	193	28/315	מגורים	28	28/315	מגורים	44	0.17%		
133	כחן טוב משה (רבקה)	46587242	28 \ 14811	משעלי יהלום 8, חולון	37.3	28	0.17%	44	193	28/315	מגורים	28	28/315	מגורים	44	0.17%		
134	כחן טוב יובד	165 \ 19748	149 \ 39496	-	165.0	123	0.77%	26	349	123/814	מגורים	123	123/814	מגורים	26	0.77%		
135	כחן אריה פיגה	902342	6648 \ 1263872	דרך לוד 67	74.5	56	0.35%	105	422	56/858	מגורים	56	56/858	מגורים	105	0.35%		
136	כחן אריה	5060786	5540 \ 1263872	בית חדש 2	103.9	77	0.59%	105	422	77/854	מגורים	77	77/854	מגורים	105	0.59%		
137	מסלון שמה	5355674	5540 \ 1263872	סלומון 5, פתח תקוה	86.6	65	0.49%	105	422	65/854	מגורים	65	65/854	מגורים	105	0.49%		
138	מסלון אהרן	138 \ 19748	138 \ 19748	קבוץ מעגן מיכאל	138.0	103	0.79%	105	422	103/854	מגורים	103	103/854	מגורים	105	0.79%		
139	מסלון עליזה	139 \ 19748	139 \ 19748	חדרה 1	139.0	104	0.79%	105	422	104/854	מגורים	104	104/854	מגורים	105	0.79%		
140	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	483595	191 \ 19748	ש"י 6, ירושלים	222.0	166	1.03%	105	422	166/854	מגורים	166	166/854	מגורים	105	1.03%		
141	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	18291	55 \ 19748	לפר 21, בת ים	191.0	142	0.88%	105	422	142/854	מגורים	142	142/854	מגורים	105	0.88%		
142	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	33	64 \ 19748	שטרסום 13, ירושלים	55.0	41	0.26%	105	422	41/854	מגורים	41	41/854	מגורים	105	0.26%		
143	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	64 \ 19748	48	-	64.0	48	0.30%	105	422	55/891	מגורים	55	55/891	מגורים	105	0.34%		
144	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	445 \ 39496	166	-	222.5	166	1.03%	105	422	48/891	מגורים	48	48/891	מגורים	105	0.30%		
145	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	165 \ 19748	123	-	165.0	123	0.77%	105	422	166/891	מגורים	166	166/891	מגורים	105	1.03%		
146	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	185 \ 19748	138	-	185.0	138	0.86%	105	422	123/891	מגורים	123	123/891	מגורים	105	0.77%		
147	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	308 \ 19748	230	-	308.0	230	1.43%	105	422	138/891	מגורים	138	138/891	מגורים	105	0.86%		
148	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	36 \ 19748	27	-	36.0	27	0.17%	105	422	230/891	מגורים	230	230/891	מגורים	105	1.43%		
149	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	139 \ 19748	104	-	139.0	104	0.65%	105	422	27/891	מגורים	27	27/891	מגורים	105	0.17%		
150	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	139 \ 19748	104	-	139.0	104	0.65%	105	422	104/891	מגורים	104	104/891	מגורים	105	0.65%		
151	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	139 \ 19748	104	-	139.0	104	0.65%	105	422	104/891	מגורים	104	104/891	מגורים	105	0.65%		
152	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	139 \ 19748	104	-	139.0	104	0.65%	105	422	104/891	מגורים	104	104/891	מגורים	105	0.65%		
153	מסלון עמיאל (עמיאל בדיחה)	139 \ 19748	104	-	139.0	104	0.65%	105	422	104/891	מגורים	104	104/891	מגורים	105	0.65%		





נספח ג' - טבלת איוון ולוח הקצאות לתכנית איוון וחלוקה חדשה שלא בהסכמת הבעלים

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מתאר מס' 2670

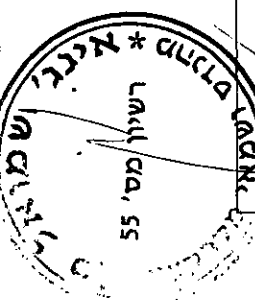
"ששים ושש" - תכנית בסמכות העדה המקומית

שומאי פנ ושות' - שמאות מקרקעין, בני ערים, ניהול מקרקעין והנדסה

מצב קודם

מצב חדש

תשלומי איוון	סך בניה במגרש (מ"ר)	זכויות בניה (מ"ר)	חלק הבעלים במגרש	יעוד המגרש	שטח מגרש במ"ר מקורב	שטח מגרש במ"ר	מוצע מניש מוצע	מס' מניש מוצע	% שווי יחסי ב-	שטח נטו	שטח לפי נסח	שטח לפי מודד	ת.ז.	מס' בעלים רשומים	נוש וחלקה
	76	76	76/413	מגורים	16	16	16	16	0.47%	76	102.0	78.0	102 \ 19748	154	ביגל מרדכי
	413	54	54/413	מגורים	16	16	16	16	0.34%	54	72.0	78.0	72 \ 19748	155	שלמה מרים
	35	35	1/1	מגורים	132	5	5	5	4.59%	736	988.0	78.0	45 \ 39496	156	חלמיש
	50	50	1/1	מגורים	190	12	12	12	0.33%						
	219	219	1/1	מגורים	209	13	13	13	1.43%						
	413	283	283/413	מגורים	364	16	16	16	1.76%						
	34	34	1/1	מגורים	130	112	112	112	0.22%						
	147	13	7/141	מגורים	11	11	11	11	0.04%						
	76	6	3/73	מגורים	20	20	20	20	0.02%						
	104	10	5/99	מגורים	24	24	24	24	0.03%						
	106	24	13/95	מגורים	31	31	31	31	0.08%						
	224	28	16/212	מגורים	37	37	37	37	0.10%						
	124	11	6/119	מגורים	40	40	40	40	0.04%						
	110	8	4/106	מגורים	45	45	45	45	0.02%						
	136	12	7/131	מגורים	51	51	51	51	0.04%						
	167	41	23/149	מגורים	53	53	53	53	0.14%						
	157	17	9/149	מגורים	55	55	55	55	0.06%						
	95	7	4/92	מגורים	58	58	58	58	0.02%						
									<b>4.59%</b>						
	174	54	30/150	מגורים	223	14	14	14	1.35%	99	133.0	272.0	363 \ 19748	157	עיריית תל אביב
	303	56	31/278	מגורים	353	52	52	52	0.19%						
	111	23	13/101	מגורים	132	57	57	57	0.19%						
	139	28	15/126	מגורים	165	60	60	60	0.08%						
	3	3	1/1	מגורים	272	18	18	18	0.09%						
	2	2	1/1	מגורים	216	25	25	25	0.02%						
	5	5	1/1	מגורים	488	32	32	32	0.01%						
									0.62%						
	257	257	1/1	מגורים	256	33	33	33	1.35%	271	363.0	272.0	363 \ 19748	158	מדינת ישראל
	67	67	67/141	מגורים	189	11	11	11	0.42%	67	90.5	189.0	181 \ 39496	159	ארוני אלי
	147	67	67/141	מגורים	223	14	14	14	0.42%	67	90.5	189.0	2496701	160	ארוני פודרה
	60	60	60/150	מגורים	223	14	14	14	0.37%	60	80.0	223.0	76967512	161	אליאסי יעקב
	174	60	60/150	מגורים	223	14	14	14	0.37%	60	80.0	223.0	74703653	162	אליאסי לאה
	76	70	70/73	מגורים	94	20	20	20	0.44%	70	94.0	94.0	3015	163	מזרחי עדינה
	104	94	94/99	מגורים	136	24	24	24	0.59%	94	126.0	136.0	6483927	164	גולפיז מאיר
	106	82	82/95	מגורים	186	31	31	31	0.51%	82	110.0	186.0	6476155	165	לילך מתפי
	90	90	90/212	מגורים	315	37	37	37	0.56%	90	120.1	120.1	55489686	166	יחזקאל אורנה
	53	53	53/212	מגורים	315	37	37	37	0.33%	53	70.5	70.5	1974800	167	חזונגרי רחל
	224	53	53/212	מגורים	37	37	37	37	0.33%	53	70.5	315.0	1974800	168	לבית יהודה
	124	113	113/119	מגורים	159	40	40	40	0.70%	113	152.0	159.0	5333623	169	קזיחי יחזקאל
	51	51	51/106	מגורים	134	45	45	45	0.32%	51	68.0	68.0	7826651	170	בן סימון יוסים
	110	51	51/106	מגורים	134	45	45	45	0.32%	51	68.0	134.0	4296222	171	בן סימון נרדה
	62	62	62/131	מגורים	176	51	51	51	0.39%	62	82.5	82.5	59745927	172	לוי אברהם
	136	62	62/131	מגורים	176	51	51	51	0.39%	62	82.5	176.0	24912974	173	לוי אסתר



נספח ג' - טבלת איזון ולוח הקצאות לתכנית איחוד וחלוקה חדשה שלא בהסכמת בעליהם

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מתאר מס' 2670

"נשים ושש" - תכנית בסמכות הועדה המקומית

שומאל פן ושות' - שמאות מקרקעין, בנין ערים, ניהול מקרקעין והנדסה

**מצב קודם**

**מצב חדש**

גוש וחלקה	מס' בעלים רשומים	ת.ז.	חלקים	כתובת	שטח לפי מודד	שטח לפי נסח	שטח נטו	שווי יחסי ב-%	מס' מגרש מוצע	שטח מגרש במ"ר מקורב	ייעוד המגרש	חלק הבעלים במגרש	זכויות בניה (מ"ר)	סך זכויות בניה ששווה להן במגרש (מ"ר)	איוון השלומי
א	174	22956213	165 \ 39496	4 נטעים	82.5	62	0.39%	52	353	מגורים	62/278	62	62	62	0.39%
ב	175	11425782	165 \ 39496	4 נטעים	82.5	62	0.39%	52	353	מגורים	62/278	62	62	62	0.39%
ג	176	42049726	165 \ 19748	2 נטעים	353.0	123	0.77%	52	353	מגורים	123/278	123	303	303	0.77%
ד	177	7375791	165 \ 138236	6 נטעים	193.0	18	0.11%	53	193	מגורים	18/149	18	18	18	0.11%
ה	178	7375801	165 \ 138236	פרוץ שמעון 5. פ"ת	23.6	18	0.11%	53	193	מגורים	18/149	18	18	18	0.11%
ו	179	7375783	165 \ 138236	נעים 3. רמתגן	23.6	18	0.11%	53	193	מגורים	18/149	18	18	18	0.11%
ז	180	7375784	165 \ 138236	דב הזו 12. פ"ת	23.6	18	0.11%	53	193	מגורים	18/149	18	18	18	0.11%
ח	181	7375785	165 \ 138236	6 נטעים	23.6	18	0.11%	53	193	מגורים	18/149	18	18	18	0.11%
ט	182	7375786	165 \ 138236	6 נטעים	23.6	18	0.11%	53	193	מגורים	18/149	18	18	18	0.11%
י	183	7375787	165 \ 138236	6 נטעים	23.6	18	0.11%	53	193	מגורים	18/149	18	18	18	0.11%
יא	184	52635018	187 \ 39496	10 נטעים	93.5	70	0.44%	55	212	מגורים	70/149	70	70	70	0.44%
יב	185	56458508	187 \ 39496	10 נטעים	212.0	70	0.44%	55	212	מגורים	70/149	70	70	70	0.44%
יג	186	57660698	117 \ 39496	דרך לוד 67	58.5	44	0.27%	57	132	מגורים	44/101	44	44	44	0.27%
יד	187	57660698	117 \ 39496	דרך לוד 63	58.5	44	0.27%	57	132	מגורים	44/101	44	44	44	0.27%
טו	188	7598774	117 \ 39496	דרך לוד 63	58.5	44	0.27%	58	117	מגורים	44/92	44	44	44	0.27%
טז	189	50559806	117 \ 39496	דרך לוד 63	58.5	44	0.27%	58	117	מגורים	44/92	44	44	44	0.27%
יז	190	78637824	149 \ 78992	דרך לוד 28	37.3	28	0.17%	60	165	מגורים	28/126	28	28	28	0.17%
יח	191	31724677-5	149 \ 157984	דרך לוד 67	18.6	14	0.09%	60	165	מגורים	14/126	14	14	14	0.09%
יט	192	31724674-2	149 \ 157984	דרך לוד 67	18.6	14	0.09%	60	165	מגורים	14/126	14	14	14	0.09%
כ	193	78752417	149 \ 78992	דרך לוד 67	37.3	28	0.17%	60	165	מגורים	28/126	28	28	28	0.17%
כא	194	17644006	5811 \ 7899200	דרך לוד 67	14.5	11	0.07%	60	165	מגורים	11/126	11	11	11	0.07%
כב	195	311888648	9089 \ 15798400	דרך לוד 67	11.4	8	0.05%	60	165	מגורים	8/126	8	8	8	0.05%
כג	196	311888671	9089 \ 15798400	דרך לוד 67	11.4	8	0.05%	60	165	מגורים	8/126	8	8	8	0.05%
כד	197	עיריית תל אביב		אנן גבירתי 69				100	536	דרך	1	-	-	-	
								101	54	דרך	1	-	-	-	
								102	3051	דרך	1	-	-	-	
								103	62	דרך	1	-	-	-	
								104	1148	דרך	1	-	-	-	
								106	137	דרך	1	-	-	-	
								109	16	דרך	1	-	-	-	
								<b>100.00%</b>	<b>16,050</b>						
								<b>100.00%</b>	<b>19,748</b>						
								<b>100.00%</b>	<b>8,913</b>						
								<b>100.00%</b>	<b>19,748</b>						

שטח המגרשים מבוססים על פתח מדידת מיום 22/06/00 שנקבעה ע"י המודד החוסמך גנתי ושות' זכויות בניה בשטח של 126 מ"ר. יוקצו למשפחת עישה בדריה אם התקבע תירשם על שמה בטאבו. אם תישאר התקבע תשומה ע"ש גבריאלי גבריאלי ושלוש. יוקצו זכויות במשטח 103 מ"ר בלבד.

- אישורים:
- תחמת היזום:
- תחמת הבעלים:
- תחמת המתכנן:
- תחמת הועדה:

